



Идентификатор объекта :	00096
Локация :	Umag
Површина объект :	650 m2
Површина посылка :	2000 m2
Расстояние от центра :	4000 m
Расстояние от моря :	250 m
Количество уровней :	2
Количество этажей :	1
Количество спален :	9
Количество комнат :	13
Количество ванных комнат :	5
Вид на море :	Да
Стоянка :	Да
Гараж :	Да
Кондиционер :	Да
Терраса :	Да
Балкон :	Да
Лоджия :	Да
Барбекю :	Да
Центральное отопление :	Да
Камин :	Да
Крытая терраса :	Да
Меблированное :	Да
Возможность обновления :	Да
Класс энергопотребления :	в разработке

Цена : 890.000 €

Это исключительная инвестиционная недвижимость, расположенная на участке площадью 2000 м², всего в 250 метрах от моря и ухоженных пляжей, представляет собой идеальную возможность для инвестиций в туризм в одной из самых перспективных частей Истрии. С удаленностью 4 км от Умага, 16 км от границы со Словенией и 40 км от Италии, местоположение привлекательно для туристов со всей Европы, особенно благодаря отличным транспортным связям с Словенией, Италией, Австрией и другими странами.

Основной дом — две отдельные жилые единицы общей площадью 300,53 м²

Основной дом состоит из первого и второго этажей, при этом первый этаж включает два почти идентичных апартаментов, каждый с собственной кухней, гостиной, ванной комнатой и спальнями. В общей сложности первый этаж включает две кухни, две гостиные, две ванные комнаты, три спальни и гараж площадью 48,60 м², что обеспечивает высокую



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

функциональность для туристической аренды.

На втором этаже находится дополнительная жилая единица, которая предлагает еще больше комфорта и простора, включая одну кухню с столовой, просторную гостиную, два коридора, ванную комнату и две спальни. На крыше дома находится просторная терраса, с которой открывается панорамный вид на море.

Общая чистая полезная площадь основного дома составляет 300,53 м², что предоставляет достаточно пространства для комфортного проживания большого количества гостей.

Коммерческо-жилой дом — общая чистая площадь 189,60 м². Помимо основного дома, недвижимость включает также коммерческо-жилой дом, который может использоваться как апартаментный дом, коммерческое помещение или бутик-гостиница.

В подвале находятся вспомогательные помещения, а на первом этаже расположен просторный коммерческий блок с мастерской, идеально подходящий для различных бизнес-активностей. На втором этаже расположена жилая часть с апартаментом, который состоит из гостиной с кухней и столовой, двух спален, ванной комнаты и просторной лоджии.

Общая чистая полезная площадь коммерческо-жилого дома составляет 189,60 м², что предоставляет широкий спектр возможностей — от ресторанного и туристического бизнеса.

На участке также имеется отдельный домик площадью 35 м².
Общая площадь и инвестиционный потенциал
Общая чистая полезная площадь всех зданий на участке составляет 650 м², что предоставляет исключительные возможности для туристической аренды, коммерческих целей или их комбинации.

Близость к морю, туристическим центрам и границам, а также великолепный вид на море делают эту недвижимость идеальной для инвестиций в регион, известный своей отличной гастрономией, богатой историей, кристально чистым морем и привлекательными активностями на свежем воздухе.